

## ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela, Labin, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	174 m <sup>2</sup>
Lot Size:	2300 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	560,000.00 €
Pubblicato:	11.07.2024

### Stato

Built:	2015
--------	------

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Labin
Zona della città:	Labin
Poštanski broj:	52220

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	B
------------------------	---

### Parcheggio

Numero di posti auto:	3
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LABIN - Villa moderna situata in un piccolo e tranquillo insediamento vicino alle spiagge e ai servizi. A pochi minuti di macchina dalla spiaggia di Rabac, in un piccolo e pittoresco villaggio istriano alla fine della strada, si trova questa villa di qualità, che rappresenta un'eccezionale combinazione di tecnologia moderna e architettura tradizionale istriana. Si tratta di una villa che rappresenta un'opportunità ideale per una vera e propria accogliente casa familiare o che rappresenta un'opportunità per tutti coloro che sono alla ricerca di immobili di pregio che forniranno loro un ritorno sull'investimento sotto forma di investimenti in direzione del turismo . Accompagnati con noi verso questa opportunità, e forse proprio qui la tua ricerca di un immobile da sogno avrà un lieto fine.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** La villa con i suoi 174 m<sup>2</sup> di superficie abitabile si estende su un totale di due piani a causa dell'altitudine del terreno, anche se a prima impressione sembra che sia una casa a un piano. Ed è composto da una cucina moderna e attrezzata con un'ampia sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, nonché da un ampio soggiorno. Dal soggiorno si accede ad un ampio terrazzo coperto, dove sono presenti mobili per sedersi e mangiare, oltre ad una griglia in pietra ideale per preparare le vostre prelibatezze preferite. La villa è composta da quattro camere da letto, tre delle quali hanno il proprio bagno, ed una camera utilizza un bagno esterno per gli ospiti. Vi è poi un ripostiglio, utilizzato anche come locale tecnico.

**DESCRIZIONE DEL GIARDINO:** La villa si trova su un ampio giardino completamente recintato di 2300 mq. Sul lato anteriore del giardino si trova un parcheggio sufficiente per 3 auto, mentre sul retro del giardino è protagonista una spaziosa piscina di 34 mq decorata con mosaici, scala romana e zona solarium. Accanto alla piscina si trova la già citata terrazza estiva coperta con barbecue, mentre il resto del cortile paesaggistico si estende su un prato ideale per intrattenere amici e familiari, nonché per il gioco spensierato dei membri più piccoli della famiglia. Il cortile è decorato con numerose piante mediterranee, che rendono più piacevole e speciale il soggiorno all'aperto con una moltitudine di colori e profumi. La parte erbosa del cortile è curata da un impianto di irrigazione automatico con sensori di pioggia.

**ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa viene venduta arredata. \* Il sistema multi split MITSUBISHI (pompe di calore) viene utilizzato per il raffreddamento e il riscaldamento e questo sistema viene utilizzato per il riscaldamento a pavimento in tutte le stanze, il riscaldamento dell'acqua della piscina e il raffreddamento delle stanze. Il sistema è completamente automatizzato e configurabile via Internet. \* La facciata è in polistirolo spesso 10 cm, quindi i costi di riscaldamento e raffreddamento sono minimi. \* La proprietà della villa è in ordine, 1/1 proprietario, la villa dispone di tutta la documentazione necessaria. \*Il prezzo è indicato per le persone giuridiche. Il proprietario è una persona giuridica nel sistema IVA. Per le persone fisiche il prezzo è maggiorato dell'IVA. L'acquirente non paga l'imposta sulla vendita degli immobili. La villa è stata costruita su un terreno di 1100 mq, ma acquistando questa proprietà l'acquirente ottiene altri 1200 mq di terreno agricolo. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31937

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 623675

interno:

Agency ref id: 31937